



RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 15.05.2020 nr 6-2.1/1325
Meie 05.06.2020 nr 14-11/3638-2

Seisukoht Rail Baltica hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu lähteseisukohtadele

Tori Vallavalitsus esitas 15.05.2020 Rahandusministeeriumile seisukoha saamiseks Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu lähteseisukohad.

Kaubajaama ja hoolduskeskuse planeeringuala ulatub nii Pärnu linna kui Tori valla territooriumile ning algatatakse mõlema omavalitsuse territooriumil eraldi. Planeeringuala suurus kokku on ca 128 ha, millest Tori valla territooriumile jääb ca 29 ha. Planeeringuala paikneb Kilksama ning Tammiste külas asuvatel Surju metskonna maadel ning eraomandis oleval Sepa katastriüksusel. Detailplaneeringu eesmärk on rajada Rail Baltica põhitrassi infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskus ja kaubaterminal koos vajalike juurdepääsuteede ja infrastruktuuriga ning asjakohaste tehnovõrkudega. Koos detailplaneeringuga algatatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud 2016) kohaselt asub planeeringuala roheline võrgustiku tugialal (tuumalal), juhtfunktsiooni määratud pole. Rohelise võrgustiku tugialas olevate metsade raadamine ei ole kooskõlas üldplaneeringus roheline võrgustiku toimimise tagamiseks sätestatud tingimustega. Kuna detailplaneeringuga soovitakse olemasolevat maakasutust ulatuslikult muuta, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 2018) on üheks võimalikuks kaubajaama alaks ette nähtud olemasoleva kaubajaama piirkond. Planeeringuala ulatub mõnevõrra ka roheline võrgustiku ja puhkemetsa alale, kus on seatud tingimuseks, et roheline võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Tutvunud esitatud materjalidega ning lähtudes PlanS § 81 lõikest 2 juhime tähelepanu järgmistele asjaoludele.

1. Lähteseisukohtade üldosa peatükis on toodud, et planeeringulasse jääb Sepa kinnistu (katastriüksuse tunnus 73001:008:0601). Kinnistusraamatu andmetel on tegemist eraomanikule kuuluva kinnistuga. Lähteseisukohtadest ei selgu, kas on teada ka kinnistu sundvõõrandamise vajadus.

PlanS § 77 lõike 8 kohaselt juhul, kui planeeringu algatamisel on teada, et planeering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja planeeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest.

Palume lähteseisukohti täpsustada ja vajadusel täiendada lähtuvalt planeerimisseaduses toodud nõudest.

2. Lähteseisukohtades (peatükis valla seisukohad planeeringulahenduse osas) on toodud, et vajadusel tuleb seada meetmed ettevõtlusest/tootmistegevusest ja kaasnevast liiklusest tulenevate mõjude leevendamiseks.

Juhime tähelepanu, et kavandatavale kaubajaamale suhteliselt ligidal asub Tammiste elupiirkond. Detailplaneeringu ja KSH koostamisel tuleb sellega arvestada ning vajadusel seada vastavad meetmed kaubajaamast tulenevate teiste võimalike negatiivsete mõjude ärahoidmiseks või leevendamiseks. Palume täiendada lähteseisukohti.

3. Lähteseisukohtade koostöö peatükis on toodud planeerimisseadusest tulenev nõue, et detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Detailplaneeringu koostamisse konkreetseid kaasatavaid isikuid määratud pole. Kooskõlastajateks on määratud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Keskkonnaministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Põllumajandusamet, Maanteeamet, Maa-amet, Terviseamet, Pärnu Linnavalitsus, Edelaraudtee AS ja Elering AS. Planeerimisseaduses sätestatud põhimõtte kohaselt annavad koostöötegitjad detailplaneeringule kooskõlastuse, mis tuleb saada enne planeeringu vastuvõtmist. Kaasatavad isikud avaldavad planeeringulahenduse kohta arvamust.

Seega lähteseisukohad ongi koht, kus tuleb välja selgitada ning fikseerida konkreetset detailplaneeringusse kaasatavad isikud ning planeeringu kooskõlastajad. Palume täiendada koostöö peatükki kaasatavatega ning parandada kooskõlastajad – Edelaraudtee AS ja Elering AS ei ole PlanS § 127 lõike 1 mõistes kooskõlastajad vaid on kaasatavad.

Juhime tähelepanu, et koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

4. Lähteseisukohtade ajakava peatükis on toodud detailplaneeringu erinevad menetlusetapid. Arvestamata on aga jäetud asjaoluga, et detailplaneeringule koostatakse ka KSH. Palume ajakava täiendada ning lisada ka KSH menetlusetapid (alustades KSH väljatöötamise kavatsusega ning neile seisukohtade küsimisega lähtuvalt PlanS §-st 80 ja 81). Samuti vajavad täpsustamist planeeringu menetlusetapid (nt planeering esitatakse kooskõlastamiseks kooskõlastajatele ja arvamuse avaldamiseks kaasatavatele lähtuvalt PlanS § 85 lõikest 1).

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee